

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN NGỌC LẶC
Số: 236/QĐ-CCTHADS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Ngọc Lặc, ngày 24 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giảm giá tài sản (lần 01)

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 1 Điều 20, Điều 104 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án, Quyết định số: 24/2024/QĐDS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 31/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 11 năm 2024; số 69/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo về việc không có người tham gia đấu giá, trả giá hoặc bán đấu giá không thành số 219/TB-THADS ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa;

Xét thấy cần giảm giá tài sản để tiếp tục đưa ra bán đấu giá tài sản.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giảm giá tài sản của ông Phạm Văn Thuận, sinh năm 1989 và bà Lê Thị Thống, sinh năm 1992, cùng địa chỉ: làng Me, xã Đồng Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

Tài sản giảm giá bao gồm:
Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 396, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: làng Me, xã Đồng Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa; có diện tích đo đạc thực tế là 493,6 m² (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 494,3 m², giảm 0,7 m² do nằm trong hành lang an toàn đường bộ); hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB623286, số vào sổ cấp GCN: CS01608 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 29/9/2021 cho ông Phạm Văn Thuận và bà Lê Thị Thống cùng đứng tên quyền sử dụng.

Cùng tài sản gắn liền trên đất gồm:

- Nhà 02 tầng: Mái bằng; tường xây gạch, khung cột bê tông cốt thép chịu lực, tường trát vữa xi măng, lăn sơn các màu (tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ); nền lát gạch Ceramic; hệ thống cửa chính bằng gỗ, cửa sổ bằng gỗ kết hợp cửa nhôm kính; hệ thống cầu thang bằng gỗ; hệ thống điện sinh hoạt, cấp thoát nước đầy đủ; trên phần mái bằng có làm mái dốc lợp ngói. Kết cấu căn nhà: tầng 1 gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp tiếp nối phòng khách, 01 nhà vệ sinh; tầng 2 gồm: 03 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 gian trống, 01 nhà vệ sinh. Diện tích xây dựng 172 m².

- Khu nhà bếp phía sau: Tường xây gạch; mái lợp tôn, trần thạch cao; nền lát gạch Ceramic; hệ thống cửa ra vào bằng sắt, cửa sổ bằng nhôm kính, diện tích xây dựng: 30,5 m².

- Nhà cũ đã bị phá dỡ một phần còn lại một phần phía sau: Mái bằng, tường xây gạch, diện tích xây dựng: 11,5m².

- Hệ thống mái tôn (cạnh nhà cũ đã bị phá dỡ một phần): Mái lợp tôn, xà cột kèo bằng sắt hộp, diện tích xây dựng: 12m²

- Nhà tạm mái tôn phía sau: Mái lợp tôn, cột bê tông, diện tích: 16 m².

- Hệ thống sân phía trước nhà: Lát đá, diện tích xây dựng 70 m².

- Hệ thống tường rào xung quanh nhà: Tường xây gạch, lăn sơn, diện tích xây dựng: 98 m².

- Cửa cổng : Làm bằng sắt hộp, gồm 02 cánh, diện tích 7,5 m².

- Cây trồng trên đất gồm:

+ Cây Sang: Vành 60 cm.

+ Cây Lộc vừng vành 80 cm.

Giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề là: **2.010.974.730** đồng (hai tỷ không trăm mười triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn bảy trăm ba mươi đồng).

Mức giảm giá là: 7% (bảy phần trăm) giá khởi điểm của lần bán đấu giá liền kề, tương đương với số tiền là: **140.768.231** đồng (một trăm bốn mươi triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm ba mươi một đồng).

Giá khởi điểm để tiếp tục đưa ra bán đấu giá là: **1.870.206.499** đồng (một tỷ tám trăm bảy mươi triệu hai trăm linh sáu nghìn bốn trăm chín mươi chín đồng).

Điều 2. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- VKSND H.Ngọc Lặc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, Hồ sơ THA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Xuân Tứ